

PRIJSLIJST

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht - Watervogels
 Project 10 hoek- eengezinswoningen type Waterhoen
 24 hoek- eengezinswoningen type Meerkoet

Koopsommen vrij op naam, inclusief belastingen

				Opbouw Totale som				
Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Exploitatie bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneemsom	Totale som
1	Waterhoen	126 m ²	203 m ²	€ 86.056,-	€ 2.609,-	€ 11.748,-	€ 228.586,-	€ 329.000,-
2	Waterhoen	132 m ²	148 m ²	€ 45.002,-	€ 2.433,-	€ 49.830,-	€ 221.735,-	€ 319.000,-
3	Waterhoen	126 m ²	143 m ²	€ 45.386,-	€ 2.143,-	€ 44.987,-	€ 211.484,-	€ 304.000,-
4	Waterhoen	132 m ²	143 m ²	€ 45.386,-	€ 2.433,-	€ 48.554,-	€ 219.627,-	€ 316.000,-
5	Waterhoen	126 m ²	201 m ²	€ 86.210,-	€ 2.609,-	€ 9.514,-	€ 223.667,-	€ 322.000,-
6	Waterhoen	126 m ²	201 m ²	€ 86.210,-	€ 2.609,-	€ 9.514,-	€ 223.667,-	€ 322.000,-
7	Waterhoen	132 m ²	143 m ²	€ 45.386,-	€ 2.433,-	€ 48.554,-	€ 219.627,-	€ 316.000,-
8	Waterhoen	126 m ²	143 m ²	€ 45.386,-	€ 2.143,-	€ 44.987,-	€ 211.484,-	€ 304.000,-
9	Waterhoen	132 m ²	148 m ²	€ 45.002,-	€ 2.433,-	€ 49.830,-	€ 221.735,-	€ 319.000,-
10	Waterhoen	126 m ²	228 m ²	€ 83.984,-	€ 2.609,-	€ 15.307,-	€ 232.100,-	€ 334.000,-
11	Meerkoet	119 m ²	156 m ²	€ 44.311,-	€ 2.458,-	€ 48.142,-	€ 216.088,-	€ 311.000,-
12	Meerkoet	125 m ²	150 m ²	€ 44.849,-	€ 2.057,-	€ 48.200,-	€ 217.895,-	€ 313.000,-
13	Meerkoet	125 m ²	150 m ²	€ 44.849,-	€ 2.322,-	€ 48.200,-	€ 217.630,-	€ 313.000,-
14	Meerkoet	119 m ²	150 m ²	€ 44.849,-	€ 2.057,-	€ 44.632,-	€ 209.462,-	€ 301.000,-
15	Meerkoet	125 m ²	150 m ²	€ 44.849,-	€ 2.322,-	€ 48.200,-	€ 217.630,-	€ 313.000,-
16	Meerkoet	119 m ²	150 m ²	€ 44.849,-	€ 2.057,-	€ 44.632,-	€ 209.462,-	€ 301.000,-
17	Meerkoet	125 m ²	155 m ²	€ 44.388,-	€ 2.322,-	€ 49.552,-	€ 219.738,-	€ 316.000,-
18	Meerkoet	119 m ²	209 m ²	€ 85.519,-	€ 2.271,-	€ 14.367,-	€ 233.843,-	€ 336.000,-
19	Meerkoet	119 m ²	124 m ²	€ 33.972,-	€ 2.322,-	€ 52.833,-	€ 202.873,-	€ 292.000,-
20	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
21	Meerkoet	119 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.108,-	€ 55.461,-	€ 193.952,-	€ 279.000,-
22	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
23	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
24	Meerkoet	119 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.108,-	€ 55.461,-	€ 193.952,-	€ 279.000,-
25	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
26	Meerkoet	119 m ²	124 m ²	€ 33.972,-	€ 2.322,-	€ 51.941,-	€ 200.765,-	€ 289.000,-

Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Opbouw Totale som				Totale som
				Exploitatie Bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneemsom	
27	Meerkoet	119 m ²	124 m ²	€ 33.972,-	€ 2.322,-	€ 51.941,-	€ 200.765,-	€ 289.000,-
28	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
29	Meerkoet	119 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.108,-	€ 55.461,-	€ 193.952,-	€ 279.000,-
30	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
31	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
32	Meerkoet	119 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.108,-	€ 55.461,-	€ 193.952,-	€ 279.000,-
33	Meerkoet	125 m ²	117 m ²	€ 27.480,-	€ 2.373,-	€ 59.028,-	€ 202.119,-	€ 291.000,-
34	Meerkoet	119 m ²	124 m ²	€ 33.972,-	€ 2.322,-	€ 52.833,-	€ 202.873,-	€ 292.000,-

Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?

In Watervogels bestaat de prijs van de woningen uit 4 belangrijke delen. Heb je een woning in deze nieuwe wijk in Hendrik-Ido-Ambacht gekocht, dan krijg je voor elk van deze delen aparte facturen. Deze facturen betaal je veelal uit je hypotheeksom.

Deel 1: De Grond

De woning staat, uiteraard, op een stuk grond. Als het project definitief gebouwd gaat worden, koop je de grond van BPD. Hiervoor krijg je een factuur. Dit is waarschijnlijk de eerste factuur die je ontvangt. Daarmee ben je eigenaar van jouw eigen stukje grond in Watervogels.

Deel 2: Bouwsom van het huis

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Aannemer Van Wijnen Dordrecht BV gaat jouw droomwoning bouwen. Tijdens de bouw krijg je per fase een factuur voor het werk dat de aannemer in de periode daarvoor heeft verricht. Hoeveel facturen dat in totaal zijn, komt in de aannemovereenkomst te staan die je tekent bij de koop van de woning.

Deel 3: Inrichting openbaar gebied

Een van de voordelen van een woning in Watervogels is de omgeving. Het dorps karakter moet uiteraard ook aangelegd worden. Bruggen, straten en de groene zone zijn daarvan voorbeelden. Dit legt de gemeente aan. Daaraan doe je een bijdrage. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke bij de notaris bij het transport van de grond betaald wordt.

Deel 4: Leges

Voordat een nieuwbouwproject daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten er vergunningen worden verstrekt. Hier zitten uiteraard ook kosten aan verbonden. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke ook bij de notaris bij het transport van de grond betaald wordt.

Werkt dit prijsverhogend?

Nee, dit werkt niet prijsverhogend. Door voor deze onderdelen aparte facturen/nota's te versturen, is het voor jou heel inzichtelijk uit welke kosten een nieuwbouwwoning bestaat. De prijs die bij de woning staat is deze 4 delen bij elkaar opgeteld. Er komen geen andere facturen/nota's dan deze.

De meeste kopers sluiten een hypotheek af om de woning te kopen. De facturen/nota's die je ontvangt betaal je dan vanuit de hypotheeksom, rechtstreeks of via de hypotheekverstrekker.

In de grond en aanneemsom zijn onder andere inbegrepen:

Grondkosten, bouwsom (exclusief meerwerk), vergoeding voor architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, notariskosten i.v.m. transportakte en kadastragegevens. Diverse bijkomende kosten zoals aansluitkosten NUTS, btw en de kosten van de garantie.

Niet in de totale som zijn onder ander inbegrepen:

De kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening zoals afsluitprovisie voor de lening, notariskosten voor de hypotheekakte en kadastragegevens, eventueel renteverlies (bijvoorbeeld bereidstellingsprovisie van de hypotheek en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en zelfgekozen meerwerk.